



# TG REAL



## RELATÓRIO GERENCIAL FIDC TG REAL

OUTUBRO - 2023



**TG REAL**

FIDC TG REAL

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**RESUMO DO MÊS**

**HISTÓRICO DO FUNDO**

**RENTABILIDADE**

**PORTFÓLIO**

**DETALHAMENTO DE ATIVOS**

**FATORES DE RISCO**

**CONHEÇA NOSSOS FUNDOS**

**GLOSSÁRIO**

**RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023**

## INFORMAÇÕES GERAIS

CNPJ: 24.852.946/0001-44

Início do Fundo: 27/06/2016

Código ISIN: BRTGRLCTF006

Público Alvo: Investidores Qualificados

Tipo de Condomínio: Aberto

Gestor: TG Core Asset

Administrador: Vórtx DTVM

Escriturador e Custodiante: Vórtx DTVM

Auditor: Ernst & Young

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Aplicação inicial: R\$ 1.000,00

Mov./permanência mínima: R\$ 1.000,00 / R\$ 1.000,00

Horário de movimentação\*: Até 13h30

Cotização da aplicação: D+0

Cotização/liquidação do Resgate Sênior: até D+30 / D+0

Cotização/liquidação do Resgate Mezanino: até D+180 / D+0

Tributação: Longo Prazo

Classificação de Rating (Austin) - Sênior/Mezanino: brA/brBB

Rentabilidade alvo cota Sênior: CDI+3% a.a.

Rentabilidade alvo cota Mezanino: CDI+4% a.a.

\*O horário limite indicado pode não se aplicar a investimentos realizados por conta e ordem. Confirme o horário limite cabível com o seu distribuidor.

## OBJETIVO DO FUNDO

Proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, através da aplicação preponderante dos recursos na aquisição de direitos creditórios originados de negócios imobiliários em geral.

## TESE DE INVESTIMENTOS

Baseado em sua expertise no mercado imobiliário, a TG Core Asset entende que há excelentes oportunidades de negócios em mercados desarbitrados fora dos grandes centros, com boas oportunidades de ganhos oriundas de operações bem estruturadas em termos de garantias e, portanto, com risco controlado. Via de regra, os ativos de crédito imobiliário adquiridos pelo FIDC TG Real possuem estruturas de garantias robustas que são compostas, por exemplo, por: coobrigação, alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de direitos creditórios, fiança, alienação fiduciária de quotas da cedente, fundo de reserva e fundo de obra. O processo de estruturação das garantias é submetido a diligência jurídica, que visa atestar a sua qualidade e valor frente ao saldo devedor das operações. Em suma, é condição básica para uma operação ser elegível, que ela mantenha o cotista juridicamente resguardado em caso de materialização de eventos de risco de crédito, além de manter o empreendedor comprometido com o sucesso de seu empreendimento. Para garantir tais pré-requisitos, a TG Core Asset analisa minuciosamente toda a estrutura das operações, tendo acesso a todas as informações gerenciais dos empreendimentos, como dados da carteira, informações contábeis, jurídicas (assessoria contratada) e demais dados que garantam a acuidade da análise.

## DESCRIÇÃO

Neste Relatório Gerencial buscamos compilar o máximo de informações úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor.

Entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para a tomada de decisão em seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência.

Para maiores informações, acesse o site do Fundo <https://tgcore.com.br/real>.

Agradecemos a confiança e ficamos à disposição pelo nosso canal de RI: [ri@tgcore.com.br](mailto:ri@tgcore.com.br).

A TG Core Asset gostaria de ouvir sua opinião sobre os relatórios produzidos para o FIDC TG REAL. Para contribuir [clique aqui para acessar o link](#) com a nossa pesquisa de satisfação.



**TG REAL**

FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023

## RESUMO DO MÊS

### Resultados de Outubro

O Fundo encerrou o mês com Patrimônio Líquido (PL) de R\$ 124.346.799,65 sendo R\$ 10,70 milhões alocados em ativos de liquidez imediata (fundos de renda fixa, operação compromissada e LFT). Em relação à sua estrutura, o Fundo encerrou o mês com 57,44% do PL representado pelas cotas subordinadas (classes mezanino e subordinada júnior).

Assim como realizado desde o seu início, o Fundo continua entregando a rentabilidade alvo para as classes sênior (CDI+3% a.a.) e mezanino (CDI+4% a.a.).

### Movimentações da Carteira

Neste mês houve apenas a venda de uma operação de crédito, o CRI Blue IV 2ª série Mezanino, no valor de R\$ 10,24 milhões.

Patrimônio Líquido (R\$)

124,35 MM

Patrimônio (R\$)  
Classe Sênior

52,93 MM

Cota de fechamento Sênior:  
R\$ 2.204,97

Patrimônio (R\$)  
Classe Mezanino

54,28 MM

Cota de fechamento Mezanino:  
R\$ 1.974,39

Subordinação<sup>1</sup>

57,44%

Rentabilidade do mês  
Classe Sênior

1,25%

CDI+3% a.a.

Rentabilidade do mês  
Classe Mezanino

1,33%

CDI+4% a.a.

Número de cotistas

220

Quantidade de ativos de  
Crédito

51

% do PL alocado em ativos  
alvo

91,51%

<sup>1</sup>Equivale ao patrimônio das classes subordinadas em relação ao patrimônio total do Fundo.



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

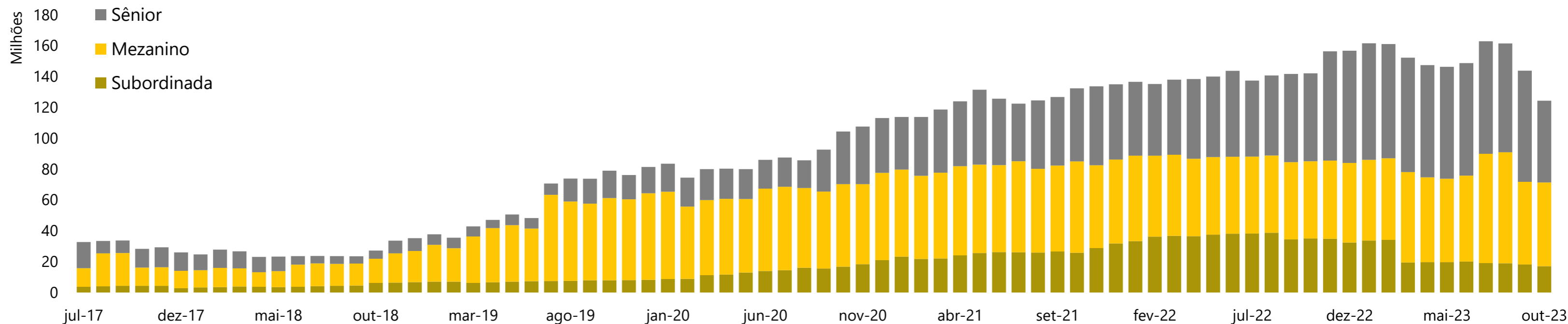
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

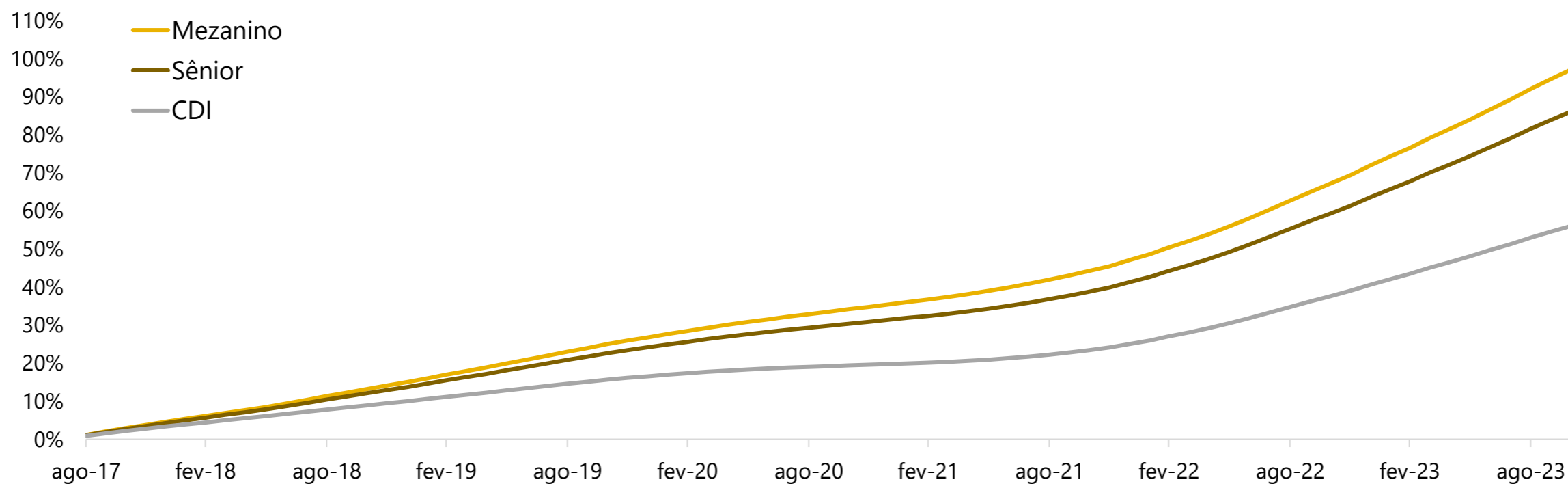
**RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023**

# HISTÓRICO DO FUNDO

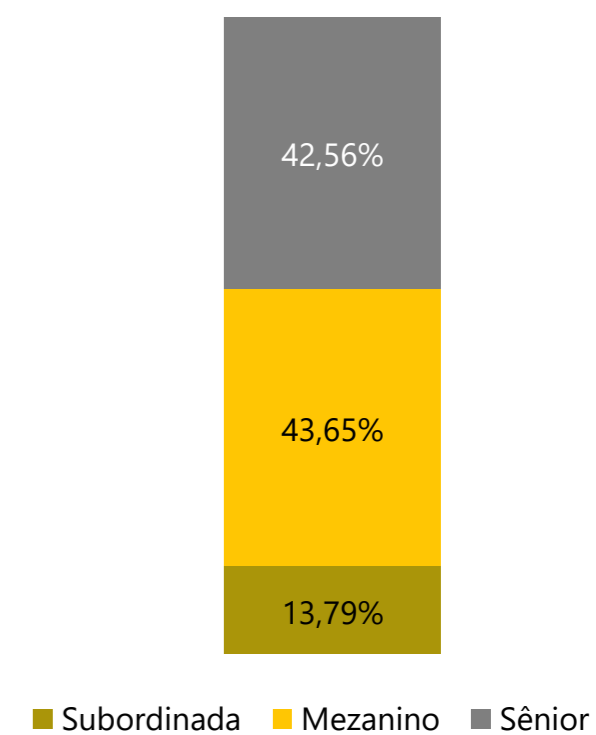
## Evolução do Patrimônio Líquido



## Rentabilidade Acumulada



## Grau de Subordinação do Fundo





**TG REAL**  
FIDC TG REAL

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**RESUMO DO MÊS**

**HISTÓRICO DO FUNDO**

**RENTABILIDADE**

**PORTFÓLIO**

**DETALHAMENTO DE ATIVOS**

**FATORES DE RISCO**

**CONHEÇA NOSSOS FUNDOS**

**GLOSSÁRIO**

# HISTÓRICO DE RENTABILIDADE – COTA SÊNIOR

2016	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira						0,20%	1,44%	1,58%	1,44%	1,36%	1,35%	1,46%	<b>9,18%</b>	<b>9,18%</b>
% CDI						130,02%	130,21%	130,22%	130,20%	130,31%	130,19%	130,31%	<b>130,00%</b>	<b>130,00%</b>
2017	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,42%	1,12%	1,37%	1,03%	1,20%	1,06%	1,04%	1,04%	0,83%	0,84%	0,74%	0,70%	<b>13,12%</b>	<b>23,51%</b>
% CDI	130,00%	130,16%	130,20%	130,00%	130,17%	130,15%	130,00%	130,14%	130,12%	130,00%	130,10%	130,00%	<b>130,00%</b>	<b>130,00%</b>
2018	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,76%	0,61%	0,69%	0,67%	0,67%	0,77%	0,80%	0,84%	0,69%	0,80%	0,73%	0,73%	<b>9,13%</b>	<b>34,78%</b>
% CDI	130,27%	130,09%	130,33%	130,10%	130,05%	148,25%	148,61%	147,93%	147,89%	147,84%	147,82%	147,82%	<b>142,17%</b>	<b>138,12%</b>
2019	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,80%	0,73%	0,69%	0,77%	0,80%	0,69%	0,84%	0,76%	0,71%	0,75%	0,62%	0,62%	<b>9,16%</b>	<b>47,13%</b>
% CDI	147,88%	147,81%	147,82%	147,83%	147,84%	147,80%	147,85%	151,57%	153,21%	156,40%	161,98%	165,70%	<b>153,49%</b>	<b>144,32%</b>
2020	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,64%	0,51%	0,60%	0,52%	0,47%	0,46%	0,47%	0,41%	0,40%	0,40%	0,38%	0,42%	<b>5,84%</b>	<b>55,71%</b>
% CDI	168,86%	171,92%	176,19%	182,67%	198,63%	213,51%	239,27%	253,56%	257,37%	257,35%	257,36%	257,39%	<b>210,84%</b>	<b>153,17%</b>
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,38%	0,35%	0,47%	0,44%	0,53%	0,56%	0,61%	0,69%	0,69%	0,72%	0,82%	1,04%	<b>7,54%</b>	<b>67,45%</b>
% CDI	257,36%	256,96%	234,43%	213,29%	194,80%	181,38%	172,92%	160,64%	155,19%	147,41%	140,26%	134,68%	<b>170,44%</b>	<b>159,29%</b>
2022	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,98%	0,97%	1,18%	1,06%	1,29%	1,26%	1,28%	1,44%	1,32%	1,26%	1,26%	1,38%	<b>15,73%</b>	<b>93,79%</b>
% CDI	133,93%	129,05%	127,74%	126,96%	124,89%	124,36%	124,08%	123,22%	123,25%	123,25%	123,25%	123,26%	<b>126,95%</b>	<b>151,82%</b>
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,38%	1,13%	1,45%	1,13%	1,38%	1,32%	1,32%	1,41%	1,21%	1,25%			<b>13,78%</b>	<b>120,50%</b>
% CDI	123,26%	123,23%	123,27%	123,23%	123,26%	123,25%	123,25%	124,18%	124,56%	124,97%			<b>125,04%</b>	<b>155,25%</b>

# HISTÓRICO DE RENTABILIDADE – COTA MEZANINO



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

## INFORMAÇÕES GERAIS

## RESUMO DO MÊS

## HISTÓRICO DO FUNDO

## RENTABILIDADE

## PORTFÓLIO

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

## FATORES DE RISCO

## CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

## GLOSSÁRIO

2017	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira							0,15%	1,12%	0,90%	0,91%	0,80%	0,76%	<b>4,72%</b>	<b>4,72%</b>
% CDI							139,88%	140,07%	140,81%	140,00%	139,97%	139,95%	<b>140,91%</b>	<b>140,00%</b>
2018	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,82%	0,65%	0,75%	0,73%	0,73%	0,80%	0,91%	0,93%	0,77%	0,89%	0,81%	0,81%	<b>10,00%</b>	<b>15,19%</b>
% CDI	140,00%	140,00%	140,00%	140,00%	140,00%	154,25%	168,52%	163,62%	163,56%	163,51%	163,58%	163,48%	<b>156,88%</b>	<b>151,92%</b>
2019	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,89%	0,81%	0,77%	0,85%	0,89%	0,77%	0,93%	0,85%	0,79%	0,84%	0,69%	0,71%	<b>10,22%</b>	<b>26,97%</b>
% CDI	163,51%	163,46%	163,47%	163,49%	163,50%	163,46%	163,51%	168,45%	170,63%	174,87%	182,27%	187,26%	<b>171,31%</b>	<b>162,96%</b>
2020	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,72%	0,58%	0,68%	0,60%	0,55%	0,54%	0,55%	0,49%	0,48%	0,48%	0,46%	0,51%	<b>6,86%</b>	<b>35,67%</b>
% CDI	191,41%	195,47%	201,14%	209,73%	230,92%	251,09%	284,85%	303,84%	308,89%	308,89%	308,87%	308,92%	<b>247,81%</b>	<b>180,30%</b>
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,46%	0,41%	0,56%	0,52%	0,61%	0,64%	0,70%	0,77%	0,77%	0,79%	0,90%	1,12%	<b>8,59%</b>	<b>50,44%</b>
% CDI	308,87%	308,41%	278,71%	250,37%	227,24%	207,26%	196,79%	180,49%	173,54%	163,30%	153,45%	146,27%	<b>194,09%</b>	<b>195,15%</b>
2022	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,06%	1,05%	1,27%	1,13%	1,38%	1,34%	1,37%	1,53%	1,40%	1,34%	1,34%	1,47%	<b>16,85%</b>	<b>72,14%</b>
% CDI	145,04%	138,79%	136,95%	135,79%	133,15%	132,40%	131,96%	130,87%	130,87%	130,86%	130,86%	130,88%	<b>135,98%</b>	<b>177,94%</b>
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,47%	1,20%	1,54%	1,20%	1,47%	1,40%	1,40%	1,50%	1,29%	1,33%			<b>14,70%</b>	<b>97,44%</b>
% CDI	130,88%	130,84%	130,89%	130,84%	130,88%	130,87%	130,87%	132,04%	132,54%	133,15%			<b>133,35%</b>	<b>173,90%</b>



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

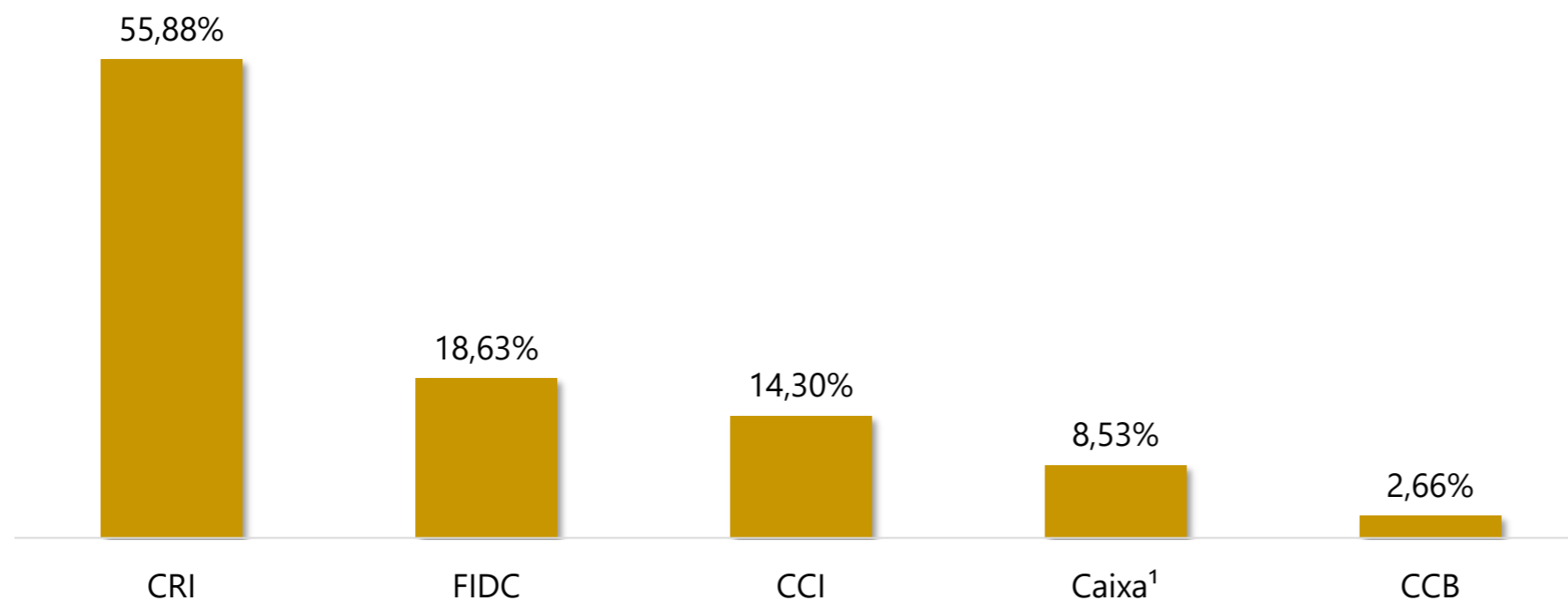
RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023

# PORTFÓLIO

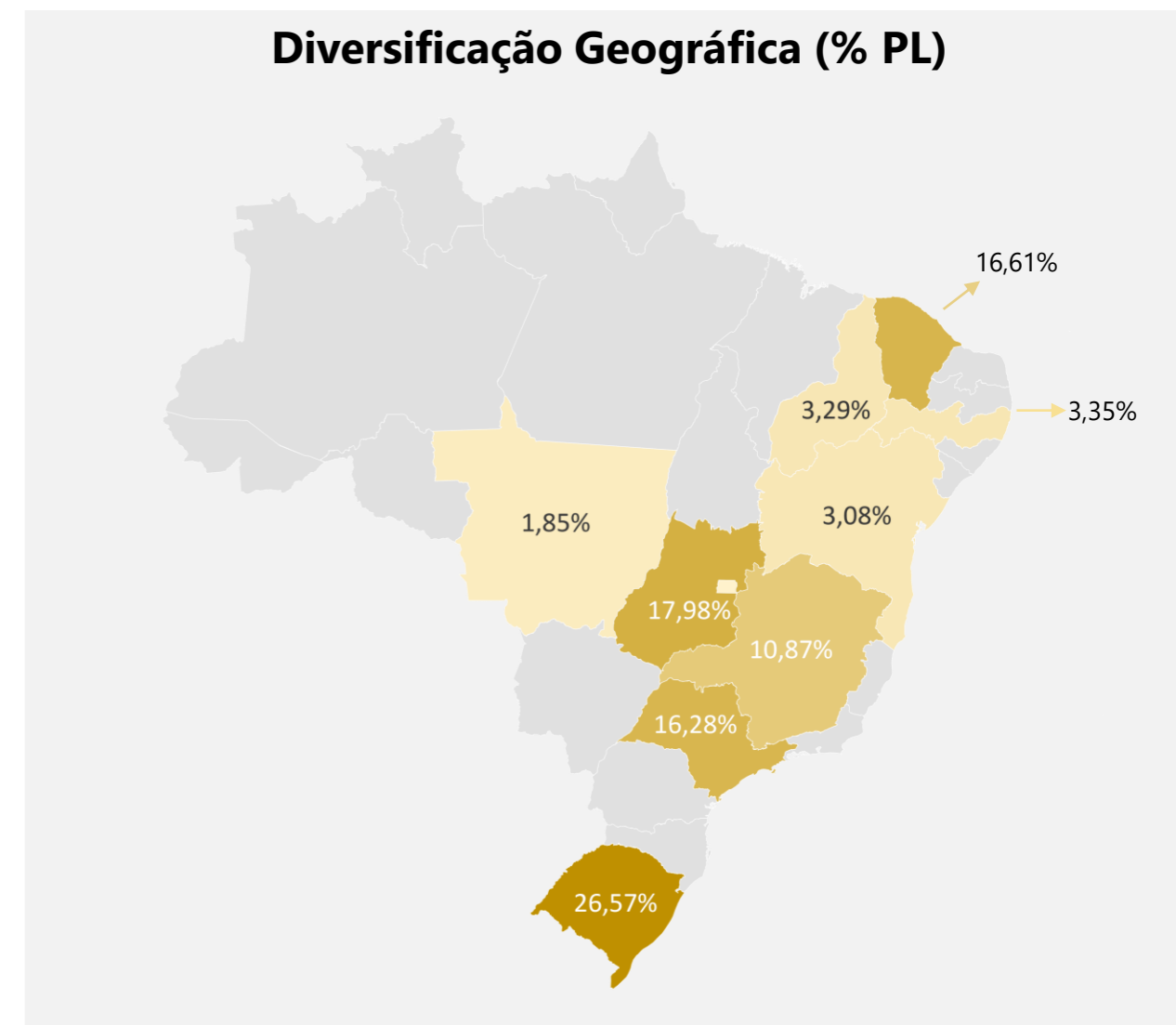
## Portfólio de Crédito

O Fundo encerrou o mês com 51 operações de crédito em seu portfólio, correspondendo ao valor de R\$ 113,79 milhões.

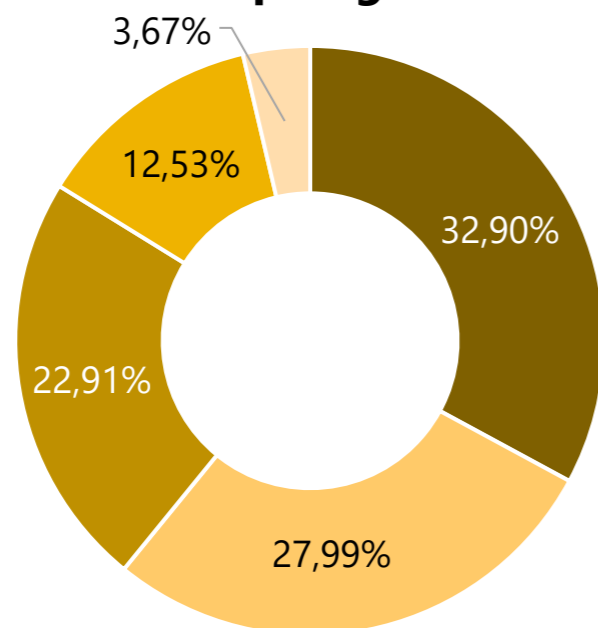
### Distribuição por classe de ativos



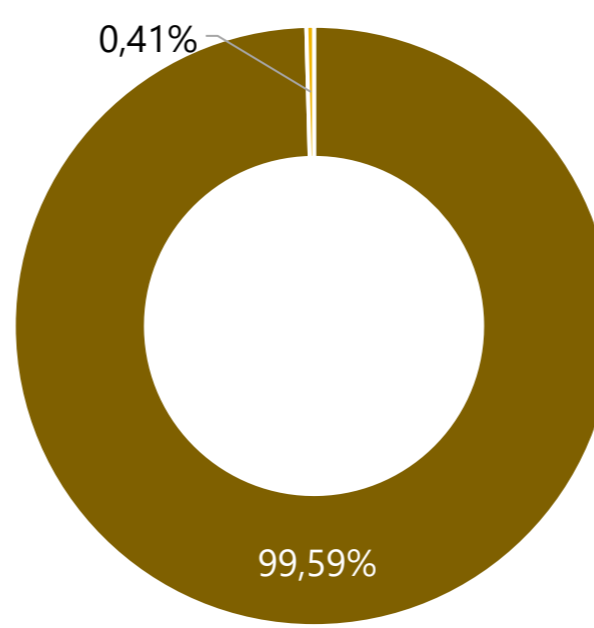
### Diversificação Geográfica (% PL)



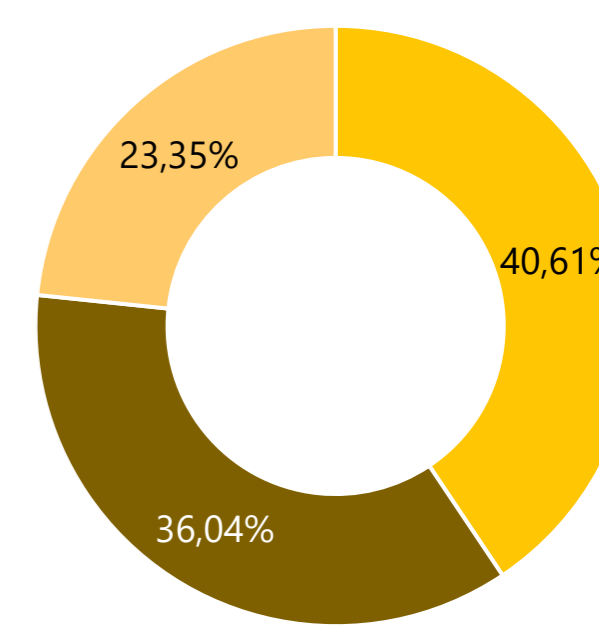
### Tipologia



### Indexador



### Classe



■ Incorporação ■ Multipropriedade ■ Loteamento ■ Home Equity ■ Corporativo

■ IPCA ■ IGP-M

■ Sênior ■ Única ■ Subordinada

¹ Considera alocação em LFT, OP. Compromissada e Fundo de Renda fixa.



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023

# PORTFÓLIO

## Indicadores Consolidados

### Taxa Média

**11,42% a.a.**  
+ inflação

### Razão de Fluxo Mensal

**184%**

### Razão de Saldo Devedor

**174%**

### Duration (anos)

**2,19**

### LTV

**51%**

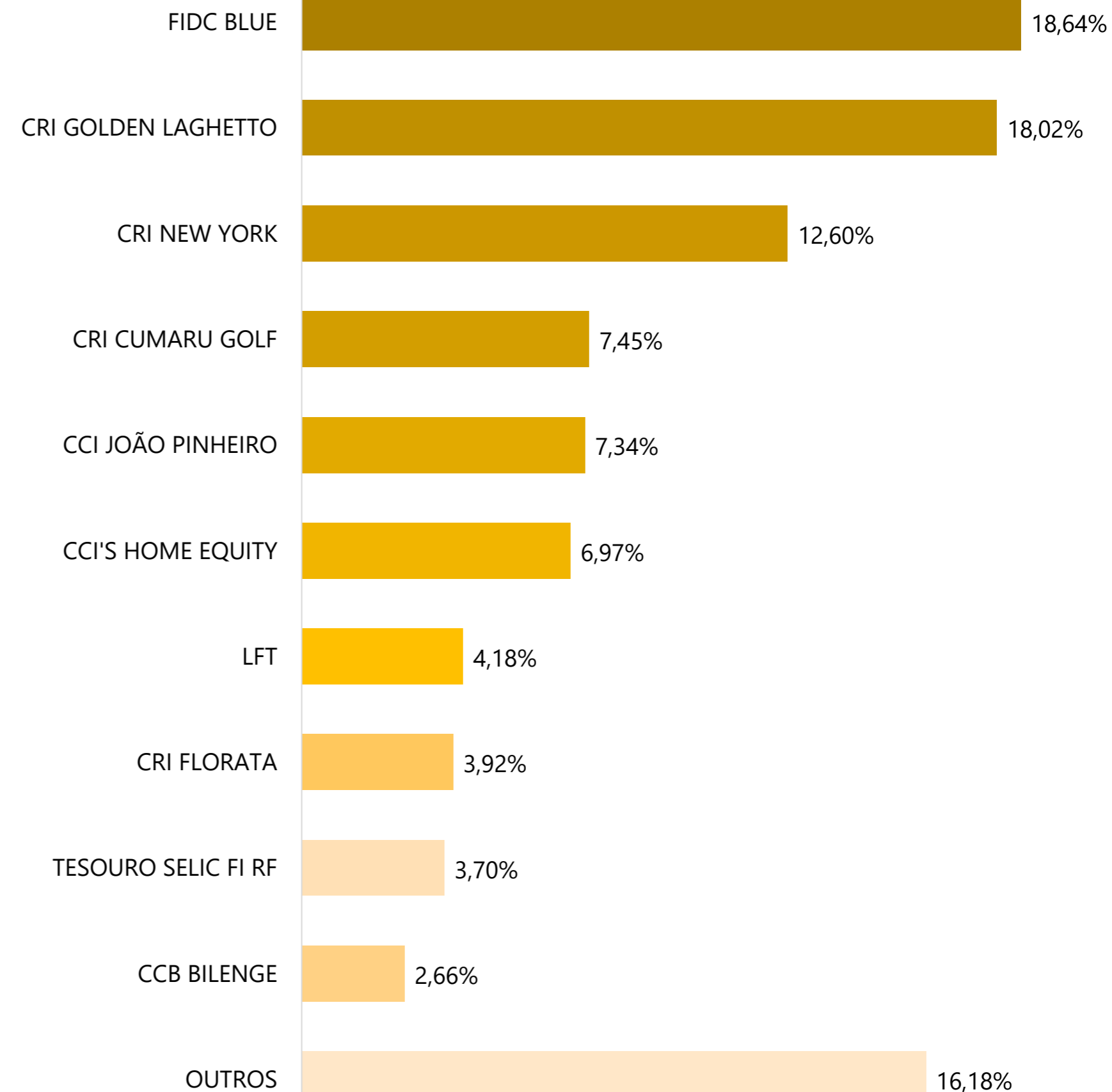
### Obras

**90%**

### Vendas

**78%**

## Composição da Carteira







**TG REAL**  
FIDC TG REAL

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**RESUMO DO MÊS**

**HISTÓRICO DO FUNDO**

**RENTABILIDADE**

**PORTFÓLIO**

**DETALHAMENTO DE ATIVOS**

**FATORES DE RISCO**

**CONHEÇA NOSSOS FUNDOS**

**GLOSSÁRIO**

# PORTFÓLIO

## Portfólio CRI, CCI, CCB – Informações Gerais

Ativo	Série	Emissor	Classe	Indexador	Taxa (a.a.)	Posição (R\$)	% do PL	SD Fundo/Série	SD total (R\$)	Data de aquisição	Data de vencimento
CRI GOLDEN LAGHETTO	638	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	10,00%	22.406.744	18,02%	25%	126.914.315	27/07/2023	20/01/2030
CRI CUMARU GOLF	161/163/167	VIRGO	SUBORDINADA	IPCA	15,00%	8.288.565	7,45%	100%	39.454.128	24/11/2022	20/01/2026
CCI JOÃO PINHEIRO	n/a	QI TECH	ÚNICA	IPCA	11,00%	9.124.240	7,34%	100%	9.124.240	30/07/2021	21/07/2031
CRI NEW YORK	301/302	HABITASEC	SUBORDINADA	IPCA	13,00%	7.859.537	6,32%	37%	42.348.647	16/03/2023	24/12/2024
CRI NEW YORK	297	HABITASEC	SÊNIOR	IPCA	10,00%	6.778.205	5,45%	32%	42.348.647	27/01/2023	24/12/2024
CRI FLORATA	1	BARI	ÚNICA	IPCA	11,00%	4.875.029	3,92%	32%	14.995.242	27/04/2023	20/10/2031
CCB BILENGE	n/a	QI TECH	ÚNICA	IPCA	10,00%	3.310.009	2,66%	98%	3.394.309	30/07/2021	16/12/2030
CRI SOLAR DAS ÁGUAS	339	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	9,50%	2.993.224	2,41%	3%	134.205.805	10/05/2023	20/11/2025
CRI PINHEIROS	310	VIRGO	SUBORDINADA	IPCA	14,00%	2.301.056	1,85%	75%	15.553.372	14/11/2022	20/06/2033
CRI YES	n/a	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,68%	2.048.489	1,65%	7%	27.600.908	30/07/2021	23/07/2027
CRI HAUT	322/323	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	14,03%	2.043.539	1,64%	27%	15.631.877	04/04/2023	25/12/2025
CRI VOIP	314	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	12,68%	1.861.157	1,50%	94%	1.984.823	17/02/2022	20/02/2025
CRI BLUE II	107	BARI	SÊNIOR	IPCA	10,00%	1.529.439	1,23%	20%	10.548.186	08/03/2023	15/05/2032
CRI URBANES SANTA MARIA	523	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	9,00%	974.346	0,78%	17%	10.838.372	20/04/2021	20/04/2028
CRI A&C LIMA	219	FORTESEC	SUBORDINADA	IPCA	16,00%	901.033	0,72%	48%	4.050.397	10/06/2019	20/11/2026
CRI BLUE I	101	BARI	SÊNIOR	IPCA	10,00%	862.829	0,69%	9%	11.657.207	08/03/2023	15/02/2032
CRI JACARANDA	104	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,68%	693.666	0,56%	9%	7.940.769	07/05/2020	20/04/2030
CRI QUARESMEIRA	191	VIRGO	SÊNIOR	IPCA	11,00%	623.855	0,50%	16%	3.882.917	28/10/2021	20/01/2032
CRI UNIÃO DO LAGO	502	FORTESEC	SUBORDINADA	IPCA	12,08%	484.235	0,39%	25%	23.114.102	08/02/2023	20/11/2031
CRI EXCELSO	174/175	FORTESEC	SÊNIOR	IGP-M	11,97%	370.182	0,30%	9%	12.425.248	28/06/2018	20/07/2027
CRI BLUE I	102	BARI	SUBORDINADA	IPCA	12,50%	342.628	0,28%	15%	11.657.207	08/03/2023	15/02/2032
CRI UNIÃO DO LAGO	501	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	8,25%	303.287	0,24%	7%	23.114.102	30/08/2022	20/11/2031
TOTAL	-	-	-	-	11,42%	80,98	65,90%	-	-	-	-



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**RESUMO DO MÊS**

**HISTÓRICO DO FUNDO**

**RENTABILIDADE**

**PORTFÓLIO**

**DETALHAMENTO DE ATIVOS**

**FATORES DE RISCO**

**CONHEÇA NOSSOS FUNDOS**

**GLOSSÁRIO**

# PORTFÓLIO

## Portfólio CRI, CCI, CCB – Informações Quantitativas

Ativo	Classe	Tipologia	LTV	RFM	RSD	Duration (anos)	Fundo de Reserva (R\$)	Total de Unidades Imobiliárias*	Ticket Médio por Unidade (R\$)	PMT Fundo (R\$)	PMT Total (R\$)	Obras	Vendas
CRI GOLDEN LAGHETTO	SÊNIOR	Multipropriedade	36%	125%	222%	1,98	8.845.674	8.970	44.968	653.375	3.563.903	100%	86%
CRI CUMARU GOLF	SUBORDINADA	Incorporação	92%	n/a	45%	2,03	1.268.035	112	1.851.961	46.153	60.690	99%	81%
CCI JOÃO PINHEIRO	ÚNICA	Loteamento	65%	119%	102%	3,32	27.679	453	64.291	127.798	127.798	96%	75%
CRI NEW YORK	SUBORDINADA	Incorporação	49%	n/a	122%	1,08	600.000	114	486.466	62.973	193.764	73%	51%
CRI NEW YORK	SÊNIOR	Incorporação	28%	n/a	220%	1,07	600.000	114	486.466	48.650	149.691	73%	51%
CRI FLORATA	ÚNICA	Loteamento	72%	446%	135%	3,41	755.975	163	231.329	52.478	52.478	100%	99%
CCB BILENGE	ÚNICA	Corporativo	46%	277%	205%	3,20	166.915	7	n/a	52.185	52.185	n/a	n/a
CRI SOLAR DAS ÁGUAS	SÊNIOR	Multipropriedade	46%	63%	74%	1,04	2.829.786	23.421	25.248	46.843	160.199	100%	85%
CRI PINHEIROS	SUBORDINADA	Loteamento	76%	150%	131%	3,54	724.603	416	290.632	42.347	85.609	100%	97%
CRI YES	ÚNICA	Incorporação	66%	n/a	170%	2,98	147.415	116	338.862	20.419	20.419	74%	83%
CRI HAUT	ÚNICA	Incorporação	55%	n/a	176%	1,90	290.453	59	346.308	22.257	142.178	48%	65%
CRI VOIP	ÚNICA	Incorporação	8%	n/a	708%	1,24	94.059	192	285.164	119.326	119.326	0%	83%
CRI BLUE II	SÊNIOR	Home Equity	39%	n/a	n/a	3,49	460.466	21	1.290.400	23.902	121.256	n/a	n/a
CRI URBANES SANTA MARIA	SÊNIOR	Loteamento	16%	232%	239%	1,64	603.430	1.059	362.092	80.425	423.463	100%	86%
CRI A&C LIMA	SUBORDINADA	Loteamento	68%	138%	155%	1,44	264.137	460	66.405	32.636	63.966	100%	99%
CRI BLUE I	SÊNIOR	Home Equity	38%	n/a	n/a	3,43	446.228	31	1.107.084	29.724	314.189	n/a	n/a
CRI JACARANDA	ÚNICA	Loteamento	34%	571%	255%	2,70	452.844	403	467.583	26.382	28.672	100%	99%
CRI QUARESMEIRA	SÊNIOR	Loteamento	30%	252%	205%	3,48	1.174.642	469	589.466	24.395	128.733	100%	88%
CRI UNIÃO DO LAGO	SÊNIOR	Loteamento	28%	344%	352%	3,47	589.834	1.391	82.540	14.118	910.073	100%	98%
CRI EXCELSO	SÊNIOR	Loteamento	48%	n/a	235%	n/a	597.339	613	73.574	10.209	55.684	100%	92%
CRI BLUE I	SUBORDINADA	Home Equity	48%	n/a	n/a	3,27	446.228	31	1.107.084	29.724	314.189	n/a	n/a
CRI UNIÃO DO LAGO	SUBORDINADA	Loteamento	19%	518%	516%	3,66	589.834	1.391	82.540	6.826	279.394	100%	98%
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>51%</b>	<b>184%</b>	<b>174%</b>	<b>2,19</b>	<b>26,03 MM</b>	<b>40.044</b>	<b>516.798</b>	<b>1,57 MM</b>	<b>7,37 MM</b>	<b>90%</b>	<b>78%</b>

\*Para ativos de multipropriedade é demonstrado a quantidade total de frações do empreendimento.



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**RESUMO DO MÊS**

**HISTÓRICO DO FUNDO**

**RENTABILIDADE**

**PORTFÓLIO**

**DETALHAMENTO DE ATIVOS**

**FATORES DE RISCO**

**CONHEÇA NOSSOS FUNDOS**

**GLOSSÁRIO**

# PORTFÓLIO

## Portfólio CCI Home Equity

Código IF	% do PL	Indexador	Taxa (a.a.)	UF	Emissor	LTV	Duration (Anos)
21C00480171	2,19%	IPCA	15,25%	BA	QiTech	54%	3,13
21B00756431	0,83%	IPCA	15,25%	PI	QiTech	45%	3,07
21C00818348	0,68%	IPCA	11,88%	MT	QiTech	53%	2,38
20L00735328	0,64%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	37%	1,04
20K00748859	0,55%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	43%	3,08
20K00867173	0,44%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	44%	2,99
20I00905811	0,23%	IPCA	14,91%	GO	QiTech	41%	3,05
20J00887531	0,22%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	23%	3,05
20J00887142	0,21%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	52%	3,05
21B00718179	0,17%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	50%	3,18
21D00544072	0,15%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	53%	3,13
20J00756520	0,14%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	23%	3,05
21E00108816	0,13%	IPCA	13,76%	GO	QiTech	9%	3,19
21B00760533	0,09%	IPCA	12,55%	DF	QiTech	31%	3,18
21B00761360	0,07%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	43%	1,57
21B00756402	0,06%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	21%	3,18
20J00756528	0,06%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	54%	3,05
20I00880158	0,04%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	31%	3,02
20J00887192	0,03%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	48%	3,05
21A00864080	0,02%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	40%	3,18
21A00864081	0,01%	IPCA	17,46%	GO	QiTech	28%	1,53
20L00735343	0,01%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	3%	0,07
	6,97%		14,00%			46%	2,81



**TG REAL**

FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

**RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023**

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI A&C LIMA



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento  
LOCALIZAÇÃO: Caruaru (PE)  
EMISSOR: Fortesec  
SÉRIE: 219ª  
CÓDIGO IF: 19D1329451

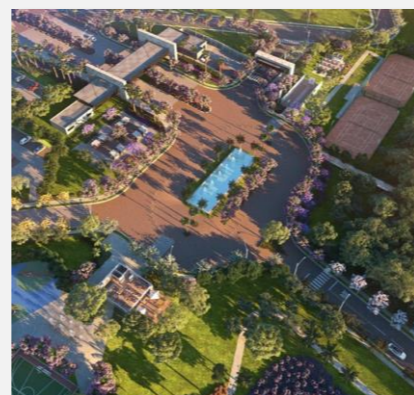
#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Subordinada  
TAXA (a.a.): 16,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 5.500.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Alienação Fiduciária das Cotas da SPE  
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Fiança das PF/PJ Sócias do Empreendimento  
Fundo de Reserva  
Coobrigação da Cedente

### CRI QUARESMEIRA



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento  
LOCALIZAÇÃO: Trindade (GO)  
EMISSOR: Virgo  
SÉRIE: 191ª  
CÓDIGO IF: 21C0528435

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior  
TAXA (a.a.): 11,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 29.000.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Aval dos Sócios  
Alienação Fiduciária de Cotas da SPE  
Fundo de Reserva  
Fundo de Obra

### CRI VOIP



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Incorporação Vertical  
LOCALIZAÇÃO: Teresina (PI)  
EMISSOR: Habitasec  
SÉRIE: 314ª  
CÓDIGO IF: 22A1127471

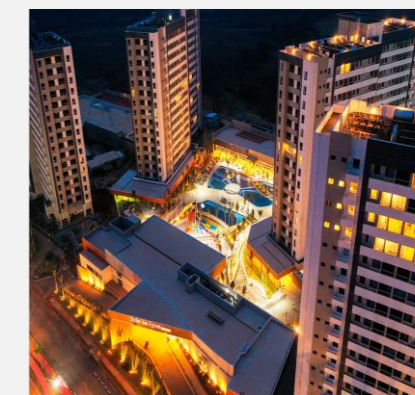
#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Única  
TAXA (a.a.): 12,68%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 25.500.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Aval dos Sócios  
Alienação Fiduciária de Cotas da SPE  
Fundo de Reserva  
Fundo de Obra  
Alienação Fiduciária de Imóvel

### CRI SOLAR DAS ÁGUAS



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Multipropriedade  
LOCALIZAÇÃO: Olímpia (SP)  
EMISSOR: Fortesec  
SÉRIE: 339ª  
CÓDIGO IF: 19K1139242

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior  
TAXA (a.a.): 9,50%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 115.700.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Alienação Fiduciária de Quotas  
Fundo de Reserva  
Fundo de Obra  
Coobrigação



**TG REAL**

FIDC TG REAL

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**RESUMO DO MÊS**

**HISTÓRICO DO FUNDO**

**RENTABILIDADE**

**PORTFÓLIO**

**DETALHAMENTO DE ATIVOS**

**FATORES DE RISCO**

**CONHEÇA NOSSOS FUNDOS**

**GLOSSÁRIO**

**RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023**

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI GOLDEN LAGHETTO



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Multipropriedade

LOCALIZAÇÃO: Gramado (RS)

EMISSOR: Fortesec

SÉRIE: 638<sup>a</sup>

CÓDIGO IF: 2110183215

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior

TAXA (a.a.): 10,00%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 160.000.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Alienação Fiduciária de Quotas

Coobrigação

Fundo de Reserva

Fiança

Hipoteca

### CRI HAUT



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Incorporação Vertical

LOCALIZAÇÃO: Recife (PE)

EMISSOR: Habitasec

SÉRIE: 322<sup>a</sup>/323<sup>a</sup>

CÓDIGO IF: 22A0759361/22A0759371

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior

TAXA (a.a.): 14,03%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 15.000.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Aval dos Sócios

Alienação Fiduciária de Cotas da SPE

Fundo de Reserva

Fundo de Obra

### CRI PINHEIROS



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: loteamento

LOCALIZAÇÃO: Aparecida de Goiânia (GO)

EMISSOR: Virgo

SÉRIE: 310<sup>a</sup>

CÓDIGO IF: 21F0930064

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Subordinada

TAXA (a.a.): 14,00%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 18.700.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Fiança

Fundo de Reserva

Coobrigação

Alienação fiduciária das quotas da SPE

### CRI UNIÃO DO LAGO



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento

LOCALIZAÇÃO: Campo Novo do Parecis (MT)

EMISSOR: Fortesec

SÉRIE: 501<sup>a</sup>/502<sup>a</sup>

CÓDIGO IF: 21A0796003/21A0796004

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior/Subordinada

TAXA (a.a.): 8,25%/12,08%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 118.000.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Fiança

Alienação Fiduciária das Quota

Fundo de Reserva

Coobrigação



**TG REAL**

FIDC TG REAL

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**RESUMO DO MÊS**

**HISTÓRICO DO FUNDO**

**RENTABILIDADE**

**PORTFÓLIO**

**DETALHAMENTO DE ATIVOS**

**FATORES DE RISCO**

**CONHEÇA NOSSOS FUNDOS**

**GLOSSÁRIO**

**RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023**

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI URBANES SANTA MARIA



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento  
LOCALIZAÇÃO: Santa Maria (RS)  
EMISSOR: Fortesec  
SÉRIE: 523ª  
CÓDIGO IF: 21D0503168

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior  
TAXA (a.a.): 9,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 92.800.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Fiança  
Fundo de Reserva  
Coobrigação  
Fundo de Obras

### CRI FLORATA



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento  
LOCALIZAÇÃO: Aparecida de Goiânia (GO)  
EMISSOR: Bari  
SÉRIE: 1ª  
CÓDIGO IF: 22J1206765

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Única  
TAXA (a.a.): 11,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 15.040.792,88

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Coobrigação  
Alienação Fiduciária de Quotas  
Fiança  
Fundo de Reserva

### CRI HANEI



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Incorporação Vertical  
LOCALIZAÇÃO: São Paulo (SP)  
EMISSOR: Virgo  
SÉRIE: 161ª/163ª/167ª  
CÓDIGO IF: 21A0607944/21A0607958/21A0607995

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Subordinada  
TAXA (a.a.): 15,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 61.400.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Aval dos Sócios  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Alienação Fiduciária das Quotas da Devedora  
Fundo de Reserva  
Fundo de Obra

### CRI NEW YORK



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Incorporação Vertical  
LOCALIZAÇÃO: Fortaleza (CE)  
EMISSOR: Habitasec  
SÉRIE: 297ª/301ª/302ª  
CÓDIGO IF: 21L0967448/21L0967495/21L0967496

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior/Subordinada  
TAXA (a.a.): 10,00%/13,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 55.556.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Alienação Fiduciária das Quotas  
Fundo de Reserva  
Fundo de Obra  
Fiança



**TG REAL**

FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

**RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023**

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CCI JOÃO PINHEIRO



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento  
LOCALIZAÇÃO: Minas Gerais (RS)  
EMISSOR: QI Tech  
SÉRIE: -  
CÓDIGO IF: 21G00813983

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Única  
TAXA (a.a.): 11,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 9.000.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Alienação Fiduciária das Cotas  
Aval  
Fundo de Obra  
Fundo de Reserva  
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

### CRI JACARANDÁ



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento  
LOCALIZAÇÃO: Aparecida de Goiânia (GO)  
EMISSOR: Virgo  
SÉRIE: 104ª  
CÓDIGO IF: 20D0942992

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Única  
TAXA (a.a.): 12,68%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 15.000.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Fiança  
Fundo de Reserva  
Fundo de Obra  
Coobrigação  
Alienação Fiduciária das Quotas

### CRI EXCELSO



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento  
LOCALIZAÇÃO: São João Del Rei (MG)  
EMISSOR: Fortesec  
SÉRIE: 174ª/175ª  
CÓDIGO IF: 18H0134527/18H0135364

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior  
TAXA (a.a.): 11,97%  
INDEXADOR: IGP-M  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 12.658.674,91

#### GARANTIAS PACTUDAS

Alienação Fiduciária das Cotas da SPE  
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Fiança das PF/PJ Sócias do Empreendimento  
Coobrigação da Cedente  
Fundo de Reserva

### CRI YES JUNDIAÍ



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Incorporação Vertical  
LOCALIZAÇÃO: Jundiaí (SP)  
EMISSOR: Virgo  
SÉRIE: n/a  
CÓDIGO IF: 22G0893940

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Única  
TAXA (a.a.): 12,68%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 26.500.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Aval  
Alienação Fiduciária de Imóveis  
Alienação Fiduciária de Quotas  
Fundo de Reserva



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CCB BILENGE



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Capital de Giro  
LOCALIZAÇÃO: Goiânia (GO)  
EMISSOR: QI Tech  
SÉRIE: -  
CÓDIGO IF: 21G00017469

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Única  
TAXA (a.a.): 10,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 3.000.000,00

#### GARANTIAS PACTUDAS

Aval Prestado na CCB  
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Alienação Fiduciária de Imóveis  
Fundo de Reserva

### CRI BLUE II



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Home Equity  
LOCALIZAÇÃO: Pulverizado  
EMISSOR: Bari  
SÉRIE: 107ª  
CÓDIGO IF: 22D0749868

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior  
TAXA (a.a.): 10,00%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 13.529.111,18

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Fundo de Reserva

### CRI BLUE I



#### O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Home Equity  
LOCALIZAÇÃO: Pulverizado  
EMISSOR: Bari  
SÉRIE: 101ª/102ª  
CÓDIGO IF: 22B0581013/22B0581187

#### A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior/Subordinada  
TAXA (a.a.): 10,00%/12,50%  
INDEXADOR: IPCA  
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 16.754.422,22

#### GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Fundo de Reserva

### FIDC BLUE



#### GERAL

INÍCIO DO FUNDO: 14/05/2021  
GESTOR: Blue Asset  
ADMINISTRADOR: Daycoval  
TAXA DE ADM: 1,00 a.a.  
PÚBLICO ALVO: Investidores Qualificados

#### SOBRE O FUNDO

CLASSE: Subordinada  
APLICAÇÃO INICIAL: R\$ 100.000  
PL EM 31/10/2023: R\$ 79.666.318,99  
VALOR DA COTA EM 31/10/2023: R\$ 1.494,00  
RENT. ÚLTIMOS 12 MESES: 30,82%

#### DADOS OPERACIONAIS

RENTABILIDADE DO MÊS: 0,92%  
OPERAÇÕES INVESTIDAS: 64  
DURATION MÉDIA: 3,14 ANOS  
TAXA MÉDIA: 17,25% a.a.  
LTV MÉDIO: 56,98%





**TG REAL**

FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023

## FATORES DE RISCO

### Fatores de Risco

**Risco de Mercado:** O desempenho dos Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo está diretamente ligado a alterações nas perspectivas macroeconômicas de mercado, o que pode causar oscilações em seus preços. Tais oscilações também poderão ocorrer em função de alterações nas expectativas do mercado, acarretando mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos. As referidas oscilações podem afetar negativamente o desempenho do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

**Risco de Crédito:** O risco de crédito decorre da capacidade dos devedores e/ou emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou das contrapartes do Fundo em operações com tais ativos em honrarem seus compromissos, conforme contratados. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento de tais devedores ou emissores, bem como alterações nas suas condições financeiras e/ou na percepção do mercado acerca de tais devedores e/ou emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos ativos desses devedores e/ou emissores, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos devedores e/ou emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos.

**Investimento de baixa liquidez:** Os fundos de investimento em direitos creditórios são um novo e sofisticado tipo de investimento no mercado financeiro brasileiro e, por essa razão, com aplicação restrita a pessoas físicas ou jurídicas que se classifiquem como Investidores Qualificados. Considerando-se isso, os investidores podem preferir formas de investimentos mais tradicionais, o que afetará de forma adversa o desenvolvimento do mercado de fundos de investimento em direitos creditórios e a liquidez desse tipo de investimento, inclusive a liquidez das Cotas do Fundo.

**Risco de inadimplemento na performance dos Direitos de Crédito:** De acordo com sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir Direitos de Crédito a performar, ou seja, cuja existência dependa do cumprimento de obrigações contratuais assumidas pelos Cedentes perante seus respectivos clientes. Dessa forma, caso os Direitos de Crédito a performar cedidos ao Fundo não sejam performados pelos Cedentes, não serão, portanto, os seus pagamentos exigíveis, cabendo ao Fundo cobrar dos Cedentes indenização correspondente ao valor dos Direitos de Crédito cedidos. O atraso no recebimento dos valores decorrentes da cobrança dos Cedentes poderá afetar adversamente a rentabilidade dos Cotas do Fundo.

Confira os demais riscos acessando o regulamento do Fundo (Pag. 15) disponível em [www.tgcore.com.br/real](http://www.tgcore.com.br/real).



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL  
OUTUBRO/2023

## CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET



Patrimônio Líquido: R\$ 46 milhões

Tese de Investimento: Renda Fixa

Público-Alvo: Investidores em Geral

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 0,35% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA: Renda Fixa



Valor Patrimonial: R\$ 1.647 milhões

Tese de Investimento:  
Desenvolvimento Imobiliário

Público-Alvo: Investidores em Geral

Negociação: B3

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance:  
30% do que exceder 100% CDI

Classificação ANBIMA: Híbrido



Valor Patrimonial: R\$ 959 milhões

Tese de Investimento:  
Ativos Imobiliários

Público-Alvo: Investidores em Geral

Negociação: Cetip Fundos 21

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance:  
30% do que exceder CDI + 1% a.a.

Classificação ANBIMA: Híbrido



Valor Patrimonial: R\$ 104 milhões

Tese de Investimento:  
Ativos Imobiliários

Público-Alvo: Investidores Qualificados

Negociação: Cetip Fundos 21

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA: Híbrido

## Glossário

**CCB:** Cédula de Crédito Bancário.

**CCI:** Cédula de Crédito Imobiliário.

**CDI:** Certificado de Depósito Interbancário.

**CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários.

**D+:** Quantidade de dias para concretização do fato, onde "D" é o dia de acontecimento.

**Duration:** Prazo médio de vencimento de um título ponderado pela distribuição do fluxo de recebíveis no tempo.

**IGP-M:** Índice Geral de Preços - Mercado.

**IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.

**LFT:** Letra Financeira do Tesouro.

**LTV:** *Loan to Value*. Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total de suas garantias.

$LTV = \frac{SDL}{VPe + (VPi + VGV \text{ do estoque}) * 0,7}$

**PL:** Patrimônio Líquido.

**PMT:** Abreviação do inglês, *payment*, representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).

**Rating:** Nota de crédito fornecida por instituições independentes.

**Razão de Fluxo Mensal (RFM):** Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.

$RFM = \frac{R}{P}$ , onde R = Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pelo P = PMT do CRI.

**Razão de Saldo Devedor (RSD):** Somatório do valor presente das parcelas futuras dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária, dividido pelo saldo devedor da operação.

$RSD = \frac{VP}{SD}$ , somatório do valor presente (VP) das parcelas futuras dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária, dividido pelo saldo devedor da operação (SD).

## Disclaimer

Este material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos.

Os materiais disponibilizados não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los.

Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria TG Core Asset, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.

As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza.

Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. O Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir.

A TG Core é uma empresa que atua na gestão de Fundos de Investimento. Devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteira de títulos e valores mobiliários nos termos do ato declaratório nº 13.194 de 11 de julho de 2013.

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ÉTICA

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS





# TG REAL

## SÃO PAULO

Rua Helena, Nº 260, Ap. 13  
São Paulo - SP - 04538-13  
11 2394-9428

## GOIÂNIA

Rua 72, Nº 325  
Ed. Trend Office Home, 19º andar  
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480  
62 3773-1500

[ri@tgcore.com.br](mailto:ri@tgcore.com.br)

[somotrinus](https://www.somotrinus.com.br)

[tgcore.com.br](https://www.tgcore.com.br)

[tgrealestate.com.br](https://www.tgrealestate.com.br)

[youtube/TrinusCo](https://www.youtube.com/TrinusCo)